



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 939 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Solbrå
Lekeparkvegen 6
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		589 350	526 600
Sum inntekter		589 350	526 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		165 326	198 551
Sum kostnader		165 326	198 551
Driftsresultat		424 024	328 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 937
Sum finansinntekter			3 937
Annen rentekostnad		156 756	148 478
Annen finanskostnad		4 500	
Sum finanskostnader		161 256	148 478
Netto finans		-161 256	-144 541
Ordinært resultat før skattekostnad		262 768	183 509
Skattekostnad på ordinært resultat	4	57 809	38 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 959	145 418
Årsresultat	5	204 959	145 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 959	145 418
Totalresultat		204 959	145 418
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til dekning negativ annen innskutt EK		5 570	
Avsatt til annen egenkapital		199 389	145 418



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		204 959	145 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	6 930 913	4 801 141
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	6 930 913	4 801 141
Sum anleggsmidler		6 930 913	4 801 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 200	17 700
Andre kortsiktige fordringer	7	969	931
Sum fordringer		36 169	18 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 658	202 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 658	202 417
Sum omløpsmidler		190 826	221 048
SUM EIENDELER		7 121 740	5 022 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 000	44 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		340 011	140 622
Sum opptjent egenkapital		340 011	140 622
Sum egenkapital	5	390 011	185 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 626 593	3 786 608
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		971 820	950 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 598 413	4 736 608
Sum langsiktig gjeld		6 598 413	4 736 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 391	
Betalbar skatt	4	57 809	38 091
Annen kortsiktig gjeld		73 115	62 438
Sum kortsiktig gjeld		133 315	100 529
Sum gjeld		6 731 728	4 837 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 121 740	5 022 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 188420

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 939 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Solbrå
Lekeparkvegen 6
2319 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		589 350	526 600
Sum inntekter		589 350	526 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		165 326	198 551
Sum kostnader		165 326	198 551
Driftsresultat		424 024	328 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 937
Sum finansinntekter			3 937
Annen rentekostnad		156 756	148 478
Annen finanskostnad		4 500	
Sum finanskostnader		161 256	148 478
Netto finans		-161 256	-144 541
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	57 809	38 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 959	145 418
Årsresultat	5	204 959	145 418
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 959	145 418
Totalresultat		204 959	145 418
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til dekning negativ annen innskutt EK		5 570	
Avsatt til annen egenkapital		199 389	145 418
Sum overføringer og disponeringer		204 959	145 418



Organisasjonsnr: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 6 930 913 4 801 141

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 7 **6 930 913** **4 801 141**

Sum anleggsmidler **6 930 913** **4 801 141**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 35 200 17 700

Andre kortsiktige fordringer 7 969 931

Sum fordringer **36 169** **18 631**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 154 658 202 417

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **154 658** **202 417**

Sum omløpsmidler **190 826** **221 048**

SUM EIENDELER **7 121 740** **5 022 189**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 50 000 50 000

Beholdning av egne aksjer 2

Annen innskutt egenkapital -5 570

Sum innskutt egenkapital **50 000** **44 430**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		340 011	140 622
Sum opptjent egenkapital		340 011	140 622
Sum egenkapital	5	390 011	185 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	5 626 593	3 786 608
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		971 820	950 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 598 413	4 736 608
Sum langsiktig gjeld		6 598 413	4 736 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 391	
Betalbar skatt	4	57 809	38 091
Annen kortsiktig gjeld		73 115	62 438
Sum kortsiktig gjeld		133 315	100 529
Sum gjeld		6 731 728	4 837 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 121 740	5 022 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Smeby Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 939 032



RESULTATREGNSKAP

SMEBY INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		589 350	526 600
Sum driftsinntekter		589 350	526 600
Annen driftskostnad		165 326	198 551
Sum driftskostnader		165 326	198 551
Driftsresultat		424 024	328 049
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	3 937
Annen rentekostnad		156 756	148 478
Annen finanskostnad		4 500	0
Resultat av finansposter		-161 256	-144 541
Ordinært resultat før skattekostnad		262 768	183 509
Skattekostnad på ordinært resultat	4	57 809	38 091
Ordinært resultat		204 959	145 418
Årsresultat	5	204 959	145 418
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		199 389	145 418
Avsatt til dekning negativ annen innskutt EK		5 570	0
Sum overføringer		204 959	145 418



BALANSE

SMEBY INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	6 930 913	4 801 141
Sum varige driftsmidler	3, 7	6 930 913	4 801 141
Sum anleggsmidler		6 930 913	4 801 141
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		35 200	17 700
Andre kortsiktige fordringer	7	969	931
Sum fordringer		36 169	18 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 658	202 417
Sum omløpsmidler		190 826	221 048
Sum eiendeler		7 121 740	5 022 189



BALANSE

SMEBY INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 000	44 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		340 011	140 622
Sum opptjent egenkapital		340 011	140 622
Sum egenkapital	5	390 011	185 052
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	5 626 593	3 786 608
Øvrig langsiktig gjeld		971 820	950 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	6 598 413	4 736 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 391	0
Betalbar skatt	4	57 809	38 091
Annen kortsiktig gjeld		73 115	62 438
Sum kortsiktig gjeld		133 315	100 529
Sum gjeld		6 731 728	4 837 137
Sum egenkapital og gjeld		7 121 740	5 022 189

Hamar, 12.03.2022
Styret i Smeby Invest AS

Jan Grønvold
styreleder

Kristian Solbrå
styremedlem/daglig leder

Martin Vercoouteren
styremedlem

Thea Merete Wilson Jensen
styremedlem

Gunvor Marie Kiil
styremedlem



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Note 1 Lønnskostnader

Smeby Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMEBY INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50,0	50 000
Sum	1 000		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bråss AS	200	20,0	20,0
Gkiil AS	200	20,0	20,0
Jensen AS	200	20,0	20,0
Petters AS	200	20,0	20,0
Trym Invest AS	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kristian Solbrå	styremedlem/daglig leder	200
Jan Grønvold	styreleder	200
Martin Vercoúteren	styremedlem	200
Thea Merete Wilson Jensen	styremedlem	200
Gunvor Marie Kiil	styremedlem	200
Totalt antall aksjer		1 000

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 801 141
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 129 772
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 930 913
= Bokført verdi 31.12.21	6 930 913



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 809	38 091
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	57 809	38 091
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	262 768	183 509
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10 366
Skattepliktig inntekt	262 768	173 143
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 809	38 091
Sum betalbar skatt i balansen	57 809	38 091

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Det er ingen midlertidige forskjeller

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	50 000	-5 570	140 622	185 052
Pr 01.01.2021	50 000	-5 570	140 622	185 052
Årets resultat		5 570	199 389	204 959
Pr 31.12.2021	50 000	0	340 011	390 011

Side 7



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 755 893	3 207 708
Øvrig langsiktig gjeld	971 820	950 000
Sum	5 727 713	4 157 708

Aksjonærene har gitt et langsiktig lån til selskapet. Lånet tilbakebetales i årlig avdrag etter hva som er bedriftens likvide mulighet, senest ved salg av bolig. Lånet er renteberegnet ihenhold til statens normrente.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 626 593	3 786 608
Sum	5 626 593	3 786 608

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 930 913	4 801 141
Sum	6 930 913	4 801 141